

神驰机电股份有限公司
关于对外投资的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、对外投资概述

神驰机电股份有限公司分别于2024年7月10日召开了第四届董事会第二十一次会议，会议审议通过了《关于对外投资的议案》，同意对越南生产基地进行改扩建，投资金额不超过3,000万美元。具体内容详见公司分别于2024年7月11日披露于上海证券交易所网站的《神驰机电股份有限公司关于对外投资的公告》（公告编号：2024-039）。

二、对外投资进展情况

近日，公司全资孙公司神驰（越南）科技有限公司与北宁一中贵投资股份公司签订了《土地使用租赁合同》。

三、土地使用租赁合同主要内容

（一）合同主体

出租方：北宁一中贵投资股份公司

地址：越南，北宁省，顺城县，嘉东社，玉坎村，B分区，顺城3工业区的服务区 LK32-1, 2, 3, 4

法定代表人：丁氏鸾女士

租赁方：神驰（越南）科技有限公司

地址：越南，海阳省，平江县，永红社，福田扩展工业园，A12-1地块

法定代表人：艾雪锋先生

（二）土地租赁面积信息

1、面积：100,000 平方米（大写：壹拾万平方米）。土地的确切面积在双方交付日的土地交付记录中确定。地块的最终面积由国家有审权部门向租赁方颁发的土地使用权证书确定。

2、地址：海阳省，平江县，福田扩建工业区

3、位置：第 A12-1 号地块

4、使用期：根据 2020 年投资法第 44 条和 2021 年 3 月 26 日第 31/20201/ND-CP 号法令第 27 条规定的工业区技术基础设施建设和经营投资项目的运营期限（不超过 50 年且不包括延期）。

（三）土地租金及其他费用

1、租赁期内土地转租单价（未含增值税）为：2,573,775 越南盾/m²。

2、租赁期内租赁方应向出租方支付的未含增值税单价计算的地块租金总额为：257,377,500,000 越南盾（大写：贰仟伍佰柒拾叁亿柒仟柒佰伍拾万越南盾）。

3、除了地块转租金额之外，在租赁期内，租赁方负责每年向出租方支付土地租金，以依法向国家缴纳。

（四）支付方式

1、双方签署合同后，第一期付款：土地转租总额之 95%（未含增值税）：244,508,625,000 VND，包括：(i) 77,213,250,000 VND 是出租方实际已收并且根据原则协议第 3.4.2 条规定会成为第一期付款的一部分；与(ii) 租赁方将双方签署本合同之日起 7（柒）个工作日内把 167,295,375,000 VND（壹仟陆佰柒拾贰亿玖仟伍佰叁拾柒万伍仟越盾）支付给出租方。

2、出租方通知租赁方其租赁地块的土地使用权证书已被颁发后，第二期付款：从出租方发通知给租赁方起 5（伍）个工作日内，租赁方向出租方支付剩下土地转租金的 5%（未含增值税）：12,868,875,000 VND（壹佰贰拾捌亿陆仟捌佰捌拾柒万伍仟越盾）。

（五）土地转租期限，交付时间

1、土地转租期限

土地转租期限按租赁按投资许可证 3200470677 号中的项目经营期限（不超过 50 年并不包括延期时间）。

从交付日期开始到 2071/3/19 结束。

2、交付时间

交付日期：从出租方通知所有以下条件已完成的日期起，双方将在三（03）天内完成地块的交付（“交付通知”）不超过 60 天从租赁方按合同规定完成第一期付款。在交付日期，双方将交付地块并签署交付记录（“交付记录”）。在以下所有交付条件由双方确定已完成时，才能签署交付记录：

整块土地已被整为平地；

地块周围的基础设施基本完善；

出租方已完成地雷及不安全爆炸物的清除工作；

地块已配备清洁水连接点、雨水排水连接点和废水排水连接点；以及道路系统确保租赁方的通行。

（六）违反合同的责任

1、出租方的违反和责任：

出租方不履行、迟延履行或不当履行、不充分履行已在合同里约定的各义务将被视为违反合同；

在出租方违反的情况下，租赁方有权（但无义务）采取以下的一项和/或各措施：

发出通知要求出租方终止违反行为，并在租赁方决定的一个具体及合理期限内由出租方承担费用进行克服；

要求出租方偿还和赔偿所有发生的费用和损失（如有）；

如出租方在租赁方给出的时间内不克服违反和/或未能完成克服，或违反是无法克服，或此违反造成严重影响，导致租赁方无法继续实施本项目（除了不可抗力或双方另有约定的情况），租赁方有权采用下列方式之一：

单方面终止合同。在这种情况下，出租方必须将未使用期间的全部土地转租金退还给租赁方，并履行合同中承诺的义务，同时从租赁方按照第 14.3 条规定向出租方转让土地使用权手续完成的日期起 30（叁拾）天内赔偿给租赁方的损失；或者

延期克服违反后果的期限，同时在必要时采取制裁和禁止措施。如果已结束延期时间出租方仍未完成克服工作，则适用第 13.1.3 条（i）点。

2、租赁方的违反和责任：

租赁方不履行、迟延履行或不当履行、不充分履行已在合同里约定的各义务将被视为违反合同；

在租赁方违反的情况下，租赁方有权（但无义务）采取以下的一项和/或各措施：

发出通知要求租赁方终止违反行为，并在租出方决定的一个具体及合理期限内由租赁方承担费用进行克服；

采取必要的禁止和克服措施；

要求租赁方偿还和赔偿所有发生的费用和损失（如有）；

如果租赁方未能在出租方给出的时间内克服违反和/或未完成客服工作，或违反是无法克服，或此违反再次发生（除非不可抗力或双方另有约定）或此违反严重影响到出租方、工业区及工业内其他企业的，出租方有权适用下列形式之一：

单方面终止合同。在这种情况下，出租方无需向租赁方退还租赁方的押金，也无需退还租赁方在使用土地期间的全部土地转租金。；租赁方负责在出租方向出租方发出终止通知之日起 30（叁拾）日内，将地块退还给出租方，履行合同约定的义务，并赔偿出租方的损失； 或者

延期克服违反后果的期限，同时在必要时采取制裁和禁止措施。如果已结束延期时间租赁方仍未完成克服工作，则适用第 13.2.3 条第(i) 点。

（七）终止合同

本合同将在下列情况下终止：

- 1、合同第 6.1 条规定租期结束
- 2、双方同意终止合同。在这种情况下，双方就合同终止的条件和时间作出详细的书面协议
- 3、当一方在本合同第十三条规定的期限前违反义务导致合同终止；
- 4、任何一方破产或解散；
- 5、当租赁方的投资许可证被注销、撤销、到期或失效时；
- 6、因第 16.4.3 条规定的不可抗力事件而终止的；
- 7、本合同及法律规定的其他情况。

特此公告。

神驰机电股份有限公司董事会

2024年12月19日